

XS JUSTITIA ADVOCATUUR

PRODUCTIE: RSA C5

Inleiding

Op 6 februari 2018 (b18.00072) heeft het college besloten het voormalig postkantoor aan de Middenweg 172-174 te verkopen aan A. Tuin Den Helder B.V., door de bijbehorende koopovereenkomst vast te stellen. In de koopovereenkomst en de daarop volgende gesprekken is onder andere overeengekomen dat de gemeente het pand levert nadat aan twee voorwaarden is voldaan:

- Het pand is vrij van huur en gebruik;
- Een afgeronde asbestsanering conform rapportages van december 2016 en mei 2017.

Sinds het collegebesluit van 6 februari 2018 heeft het gerechtshof uitspraak gedaan in de hoger beroep (spoedappel) procedure én is het pand ontruimd, waarmee aan de eerste voorwaarde is voldaan. Voor de tweede voorwaarde, de asbestsanering, biedt de koopovereenkomst al de mogelijkheid dit na levering te laten plaatsvinden, mits beide partijen hiermee akkoord gaan. Het college wordt gevraagd om van deze regeling gebruik te maken én tevens een aantal aanvullende afspraken met A. Tuin Den Helder B.V. (hierna: Tuin) [REDACTED]

Beoogd maatschappelijk resultaat

Doel is een passende en hoogwaardige invulling te geven aan het pand Middenweg 172-174. M [REDACTED]

Kader

- Wet Markt en Overheid.
- Koopovereenkomst tussen Tuin en gemeente Den Helder d.d. 6 februari 2018.

Argumenten

Met Tuin is ambtelijk het volgende voorlopige onderhandelingsresultaat (dat hierbij ter instemming aan het college wordt voorgelegd) overeengekomen:

- Asbestsanering vindt [REDACTED] niet voorafgaand aan, maar na levering plaats. [REDACTED];
- [REDACTED],
[REDACTED],
[REDACTED],
[REDACTED]
- o [REDACTED]
- o Tuin is bij voorbaat uitgesloten als partij om de asbestsaneringswerkzaamheden uit te voeren.
- o Uitgangspunt voor de asbestsanering blijven de reeds opgestelde rapportages (december 2016 en mei 2017). [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- o [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- Levering vindt plaats op 23 juli 2018, waarbij de volgende betalingsregeling is overeengekomen:
 - o € 389.000, -- (incl. kosten koper voor de gehele koopsom), wordt door Tuin betaald bij levering.
 - o € 300.000, -- betaalt Tuin [REDACTED]
[REDACTED] Voor dit bedrag wordt een onherroepelijke bankgarantie op afroep gegeven door Tuin [REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Het college wordt om een tweetal redenen geadviseerd om het voorlopig onderhandelingsresultaat te accepteren:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[Redacted text block]

Maatschappelijk draagvlak
Het maatschappelijk draagvlak is niet onderzocht.

Financiële consequenties
[Redacted text block]

Communicatie

Persbericht:
Nee

Realisatie
Indien conform het advies wordt besloten, dan wordt de aanvullende overeenkomst (allonge) afgerond én een tekenmoment ingepland tussen de gemeente en Tuin. [Redacted text block]

3 [Redacted text block]

Versiedatum 11 juni 2018

ALLONGE BIJ KOOPOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Den Helder**, zetelend te (1784 MC) Den Helder, aan de Drs. F. Bijlweg 20, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37160613, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer K.F. Schuiling, hierna te noemen: 'de gemeente';

en

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Aannemingsbedrijf A. Tuin Den Helder B.V.**, statutair gevestigd Den Helder en kantoorhoudende te (1785 AJ) Den Helder, aan de Ambachtsweg 15, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37080091, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar middellijk bevoegd bestuurder, de heer Cornelis Johanna Maria Tuin, hierna te noemen: 'Tuin';

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- a. De gemeente heeft voor de hierna te melden onroerende zaak een biedprocedure georganiseerd waarop één bieding, van Tuin, is ontvangen.
- b. Tussen de gemeente en Tuin is op 6 februari 2018 een koopovereenkomst tot stand gekomen, waarbij de gemeente aan Tuin een perceel grond verkocht heeft, met postkantoor en verdere aanhorigheden (hierna te noemen: 'het verkochte'). Het verkochte is plaatselijk bekend als Middenweg 172, 172 B en 174 te (1782 BL) Den Helder en kadastraal bekend als gemeente Den Helder, sectie E, nummer 9824. Het verkochte is groot vierentwintig are en vijfendertig centiare (24a 35ca).
- c. Partijen hebben na het sluiten van de koop nader met elkaar gesproken. Zij wensen de koopovereenkomst op een aantal punten uit te werken.
- d. Onder andere wensen partijen een ander moment overeen te komen waarop het in het

verkochte aanwezige asbest gesaneerd wordt, zoals in de koopovereenkomst in artikel 7.2, laatste zin, is voorzien en verder onder de in deze allonge opgenomen voorwaarden.

- e. [REDACTED]
- f. Voor zover in deze allonge niet van de koopovereenkomst van 6 februari 2018 wordt afgeweken, blijft die in stand. Het college van de gemeente heeft op 12 juni 2018 toestemming gegeven om deze nadere overeenkomst met Tuin te sluiten, zoals verwoord in het advies van burgemeester en wethouders van Den Helder met kenmerk [REDACTED].

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

1. Partijen komen overeen dat de levering op 23 juli 2018 zal plaatsvinden. Het verkochte is met ingang van die datum voor rekening en risico van Tuin. De lasten zijn met ingang van die datum voor rekening van Tuin. De lasten die in artikel 5.1 van de koopovereenkomst worden genoemd, zullen zoals daar aangegeven per datum levering worden verrekend.
2. Van de koopsom van € 650.000,- zal Tuin een bedrag van € 326.000,- bij levering voldoen via de notaris, te vermeerderen met de kosten koper voor de gehele koopsom, zodat per saldo een bedrag van € 324.000,- resteert. Tuin zal het bedrag van € 324.000,- [REDACTED], met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 en 6 van deze allonge.
3. Voor het restant van de koopsom van € 324.000,- zal Tuin een bankgarantie stellen, [REDACTED]. Deze bankgarantie is een garantie op afroep ('on demand'), die [REDACTED]

de gemeente zonder opgave van welke reden dan ook ogenblikkelijk kan inroepen, waarna door de bank per omgaande betaald zal worden aan de gemeente. Een exemplaar van de bankgarantie zal aan deze allonge worden gehecht als bijlage 1.

4. Partijen komen nader overeen dat de asbestsanering niet voor, maar na de levering aan Tuin zal plaatsvinden [REDACTED]. [REDACTED]

5. Ten aanzien van de asbestsanering komen partijen verder het volgende nader overeen:

a. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

b. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

c. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

d. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

e. [REDACTED]

f. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

6. [REDACTED]
[REDACTED],
derhalve [REDACTED], zal Tuin het restant van de koopsom van € 324.000, -
voldoen, [REDACTED] betaling door Tuin
zal de gemeente de bankgarantie als bedoeld in artikel 3 per omgaande retourneren.
Als Tuin het bedrag van € 324.000, - niet of niet volledig [REDACTED] heeft betaald,
verkeert Tuin in verzuim en kan de gemeente zonder nadere aankondiging of
ingebrekestelling de bankgarantie inroepen.

7. De gemeente bindt zich met het sluiten van deze overeenkomst op geen enkele wijze in
het kader van haar publiekrechtelijke bevoegdheden.

8. Voor het overige, voor zover daar in het kader van deze overeenkomst niet van wordt
afgeweken, blijft de tussen partijen gesloten koopovereenkomst van 6 februari 2018 in
stand.

[REDACTED]

[REDACTED]

ALDUS OPGEMAAKT EN IN TWEEVOUD GETEKEND TE:

De Helder op 15/01/2018



De gemeente /

Voor deze: de heer K.F. Schuiling



Voor deze: de heer C.J.M. Tuin



GARANTIE

Nr. 12713 AA 7

De ondergetekende, Nationale Borg, gevestigd te Amsterdam (KvK 70197377), in aanmerking nemende:

- dat het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Den Helder, hierna: "de Verkoper" en Aannemingsbedrijf A. Tuin Den Helder B.V., gevestigd te Den Helder, hierna: "de Koper", een allonge bij de koopovereenkomst hebben gesloten inzake Middenweg 172-174 te Den Helder;
- dat de Verkoper tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de financiële verplichtingen van de Koper uit hoofde van voornoemde overeenkomst zekerheid wenst te ontvangen tot een bedrag groot EUR.324.000,00 (zegge: driehonderdvierentwintigduizend Euro);
- dat Nationale Borg bereid is deze zekerheid te stellen in de vorm van een garantie.

Nationale Borg stelt zich hierbij ten gunste van de Verkoper garant voor de financiële verplichtingen van de Koper voortvloeiende uit voornoemde overeenkomst, tot een bedrag van maximaal EUR.324.000,00 (zegge: driehonderdvierentwintigduizend Euro).

Nationale Borg verbindt zich op eerste schriftelijk verzoek van de Verkoper aan de Verkoper te betalen het door de Koper verschuldigde bedrag echter tot voornoemd maximumbedrag. Iedere betaling door Nationale Borg aan de Verkoper wordt in mindering gebracht op het maximumbedrag van deze garantie.

- Ieder schriftelijk verzoek van de Verkoper tot betaling door Nationale Borg dient te bevatten.
- dat de Koper in de nakoming van zijn financiële verplichtingen voortvloeiende uit voornoemde overeenkomst jegens de Verkoper in verzuim is en
- een opgave van het bedrag dat de Koper aan de Verkoper verschuldigd is.

Deze garantie vervalt zodra de Koper zijn bovenomschreven financiële verplichtingen jegens de Verkoper is nagekomen, hetgeen Nationale Borg zal blijken uit een rechtsgeldig ondertekende dechargeverklaring van de Verkoper, of op het tijdstip dat Nationale Borg het maximumbedrag van deze garantie aan de Verkoper heeft voldaan, waarna de Verkoper deze originele garantie aan Nationale Borg dient te retourneren.

Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Nationale Borg kunnen de rechten uit deze garantie niet aan derden worden overgedragen.

Deze garantie wordt beheerst door Nederlands recht.

Amsterdam, 19 juni 2018

NATIONALE BORG

Nationale Borg
Keizersgracht 165, 1016 DP Amsterdam / Postbus 955, 1000 AZ Amsterdam
tel: +31(0)20 533 9900 | e: info@nationaleborg.nl | www.nationaleborg.nl
IBAN: NL01 0000 0000 0000 0000 0000 0000

Geopend op: 19 juni 2018, 14:00 uur
Middelburgseweg 100, 1016 CA Amsterdam

Doccode 471d67948af86e5b95dc3c34d1e36638